



Välkommen till årsredovisningen för Brf Staffansgården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Staffanstorp.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1953-02-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1957-09-14.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stanstorp 10:8	1957	Staffanstorp

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1954 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 1954

Föreningen har 54 bostadsrätter om totalt 2 876 kvm och 6 lokaler om 337 kvm. Byggnadernas totalyta är 3476 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anders Ehlefors	Ordförande
Joakim Olsson	Styrelseledamot avgått
Niklas Sjögren	Styrelseledamot
Milton Abrahamsson	Styrelseledamot
Ola Andersson	Styrelseledamot
Rikard Larsson	Suppleant
Christina Silve-Ralph	Suppleant

Valberedning

Joakim Olsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. 2 i förening.

Revisorer

Johan Gabrielsson Auktoriserad revisor Faktor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Omläggning dagvattenledningar
- 2022 ● Nytt tak
Solceller i samband med takbytet
Kollektiv anslutning av el
- 2020 ● Lagning yttre trappor
- 2019 ● Kopplat in fjärrvärme
- 2013 ● Bytt garageportar
- 2012 ● Bytt otäta balkongdörrar
Målat utsida fönster

Planerade underhåll

- 2024-2025 ● Översyn fönster
- 2024-2027 ● Översyn Balkonger

Avtal med leverantörer

Internet 1000/1000 Mbit	Halebop
TV Flex 8	Boxer/Tele2
Ekonomisk förvaltning	SBC
Lägenhetsförteckning	SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 3%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 60 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 341 926	2 011 335	2 004 002	2 021 801
Resultat efter fin. poster	-1 831 438	-5 716 428	107 977	167 694
Soliditet (%)	0	0	24	14
Yttre fond	97 461	198 512	101 051	91 263
Taxeringsvärde	32 487 000	32 487 000	30 421 000	30 421 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	737	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 682	3 769	1 060	1 088
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 046	3 324	935	959
Sparande per kvm totalyta, kr	25	-33	104	124
Elkostnad per kvm totalyta, kr	59	79	29	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	154	143	143	130
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	59	58	56
Energikostnad per kvm totalyta, kr	260	281	230	208
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,24	-	-	-
Räntekänslighet (%)	4,99	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 195 844 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Under året utfördes VVS-arbete för 1 750 435 efter krav från kommunen på att dagvattenledningar behövde läggas om.

En underhållsplan ska tas fram och avgiften höjs 10% 1/1-2025.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	94 500	-	-	94 500
Fond, yttre underhåll	198 512	-	-97 461	97 461
Kapitaltillskott	1 200 604	-	-	1 200 604
Balanserat resultat	-143 748	-5 716 428	101 051	-5 759 125
Årets resultat	-5 716 428	5 716 428	-1 831 438	-1 831 438
Eget kapital	-4 366 560	0	-1 831 438	-6 197 998

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 661 664
Årets resultat	-1 831 438
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-97 461
Totalt	-7 590 563

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	97 461
Balanseras i ny räkning	-7 493 102

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.



Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 341 926	1 998 973
Övriga rörelseintäkter	3	51 191	20 362
Summa rörelseintäkter		2 393 117	2 019 335
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 174 080	-6 826 546
Övriga externa kostnader	9	-204 761	-404 296
Personalkostnader	10	-458 623	-264 078
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-162 508	-138 650
Summa rörelsekostnader		-3 999 972	-7 633 569
RÖRELSERESULTAT		-1 606 855	-5 614 233
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 236	11 404
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-240 820	-113 598
Summa finansiella poster		-224 584	-102 194
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 831 438	-5 716 428
ÅRETS RESULTAT		-1 831 438	-5 716 428

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	3 220 133	2 254 091
Maskiner och inventarier	13	0	1 128 550
Summa materiella anläggningstillgångar		3 220 133	3 382 641
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 220 133	3 382 641
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	21 795	0
Kund- och avgiftsfordringar		21 678	18 075
Övriga fordringar	14	1 507 050	3 424 178
Summa kortfristiga fordringar		1 550 523	3 442 253
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	1 500
Summa kassa och bank		0	1 500
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 550 523	3 443 753
SUMMA TILLGÅNGAR		4 770 656	6 826 394

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 295 104	1 295 104
Fond för yttre underhåll		97 461	198 512
Summa bundet eget kapital		1 392 565	1 493 616
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 759 125	-143 748
Årets resultat		-1 831 438	-5 716 428
Summa fritt eget kapital		-7 590 563	-5 860 176
SUMMA EGET KAPITAL		-6 197 998	-4 366 560
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 995 000	6 815 000
Övriga långfristiga skulder		5 500	0
Summa långfristiga skulder		3 000 500	6 815 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	7 591 500	4 020 000
Leverantörsskulder		31 787	100 981
Övriga kortfristiga skulder		93 918	74 546
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	250 949	182 426
Summa kortfristiga skulder		7 968 154	4 377 953
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 770 656	6 826 394

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 606 855	-5 614 233
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	162 508	138 650
Erhållen ränta	-1 444 347	-5 475 583
Erlagd ränta	16 236	11 404
	-229 777	-106 185
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 657 888	-5 570 365
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 825	-84 104
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	7 658	-908 541
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 660 055	-6 563 009
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-271 433
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-271 433
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	11 000 000
Amortering av lån	-248 500	-3 212 912
Depositioner	5 500	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-243 000	7 787 088
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 903 055	952 646
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 022 550	2 069 905
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 119 496	3 022 550

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Staffansgården har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 5 %
Installationer	3,33 - 10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 923 936	1 867 934
Hysesintäkter lokaler	145 282	119 342
Hysesintäkter garage	35 111	34 689
Hyses- och avgiftsrabatt	-18 420	-22 992
El	49 400	0
El, moms	165 948	0
Elintäkter rörliga	4 872	0
Intäkter solel, moms	35 797	0
Summa	2 341 926	1 998 973

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Dröjsmålsränta	540	0
Pantsättningsavgift	4 599	12 317
Överlåtelseavgift	3 939	0
Öres- och kronutjämnig	-2	45
Elstöd	36 208	0
Övriga intäkter	0	8 000
Återbäring försäkringsbolag	5 907	0
Summa	51 191	20 362

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning enligt avtal	38 016	18 678
Städning utöver avtal	0	868
Brandskydd	5 771	5 427
Gårdkostnader	878	1 093
Serviceavtal	16 174	0
Mattvätt/Hyrmattor	14 481	12 545
Förbrukningsmaterial	1 685	3 356
Summa	77 005	41 967

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	8 231	3 726
Dörrar och lås/porttele	2 292	0
VVS	1 866	0
Elinstallationer	33 300	8 926
Tele/TV/bredband/porttelefon	7 303	2 401
Fasader	0	56 919
Summa	52 992	71 972

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	998 948
Huskropp utvändigt	25 990	0
VVS	1 750 435	0
Tak	0	4 461 288
Summa	1 776 425	5 460 236

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	205 676	258 533
Uppvärmning	536 124	464 626
Vatten	161 773	191 507
Sophämtning/renhållning	68 712	66 204
Summa	972 286	980 870

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	52 468	43 412
Kabel-TV	77 580	64 650
Bredband	72 648	74 543
Fastighetsskatt	92 676	88 896
Summa	295 372	271 501

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 645	2 502
Tele- och datakommunikation	2 722	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	16 449	164
Befarade förluster	0	104 184
Revisionsarvoden extern revisor	23 602	0
Föreningskostnader	3 461	3 154
Förvaltningsarvode enl avtal	108 738	99 027
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Pantsättningskostnad	5 201	0
Administration	19 589	179 764
Konsultkostnader	0	5 375
Bostadsrätterna Sverige	6 490	6 490
Föreningsavgifter	9 512	3 636
Summa	204 761	404 296

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	125 000	109 800
Lön - fastighetsskötare	216 650	101 902
SPP/tjänstepension/FORA	9 628	-5 599
Arbetsgivaravgifter	107 345	57 975
Summa	458 623	264 078

Medelantalet anställda: 1

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	240 232	106 109
Dröjsmålsränta	588	0
Övriga räntekostnader	0	7 489
Summa	240 820	113 598

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 069 124	5 069 124
Omklassificering	1 143 595	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 212 718	5 069 124
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 815 033	-2 707 890
Årets avskrivning	-177 552	-107 143
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 992 585	-2 815 033
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 220 133	2 254 091
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 287 000	23 287 000
Taxeringsvärde mark	9 200 000	9 200 000
Summa	32 487 000	32 487 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 396 345	252 750
Inköp	0	1 143 595
Omklassificering	-1 143 595	
Utgående anskaffningsvärde	252 750	1 396 345
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-267 794	-236 287
Avskrivningar	0	-31 507
Omklassificering	15 044	
Utgående avskrivning	-252 750	-267 794
Utgående restvärde enligt plan	0	1 128 550

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Löneförskott	-3 387	0
Skattekonto	7 717	16 123
Skattefordringar	97 327	101 107
Momsavräkning	285 898	285 898
Klientmedel	0	1 966 965
Transaktionskonto	242 095	0
Borgo räntekonto	877 400	1 054 085
Summa	1 507 050	3 424 178

**NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	2 291	0
Upplupna intäkter	19 504	0
Summa	21 795	0

**NOT 16, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-03-01	1,24 %	3 600 000	3 600 000
Handelsbanken	2025-03-01	1,55 %	3 215 000	3 435 000
Handelsbanken	2024-03-01	4,410 %	3 771 500	3 800 000
Summa			10 586 500	10 835 000
Varav kortfristig del			7 591 500	4 020 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 486 500 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	21 733	10 690
Uppl kostnad arvoden	17 000	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	5 341	0
Förutbet hyror/avgifter	194 875	171 736
Beräkn arvode revision	12 000	0
Summa	250 949	182 426

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 000 000	11 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Staffanstop 24-12-17

Ort och datum

Anders Ehlefors

Anders Ehlefors
Ordförande

Niklas Sjögren

Niklas Sjögren
Styrelseledamot

Milton Abrahamsson

Milton Abrahamsson
Styrelseledamot

Ola Andersson

Ola Andersson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024 - 12 - 23

Johan Gabrielsson

Faktor AB
Johan Gabrielsson
Auktoriserad revisor



FAKTOR

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Staffansgården
Org.nr 745000-0315

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Staffansgården för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig





FAKTOR

felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Staffansgården för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska



FAKTOR

angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

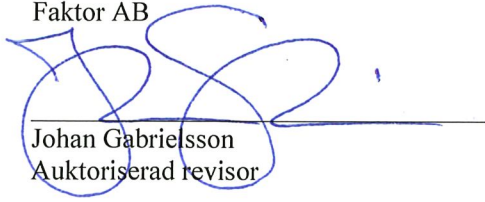
Anmärkningar:

Föreningen har under året inte i rätt tid lämnat inkomstdeklaration, moms- samt arbetsgivardeklarationer. Försummelsen har inte medfört någon skada för föreningen utöver förseningsavgifter och dröjsmålsräntor.

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 6 kap. 9 § lag om ekonomiska föreningar, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Ystad den 23 december 2024

Faktor AB



Johan Gabrielsson
Auktoriserad revisor